



Årsredovisning 2011

Brf Skytten 4



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skytten 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2011-01-17 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skytten 3	2002	Stockholm

Fastigheten är försäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

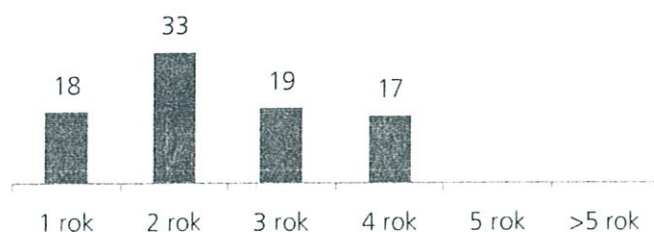
Fastigheterna bebyggdes 1910 och består av tre flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5585 kvadratmeter, varav 5585 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt och 13 lägenheter och 20 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



MF
fl
B
PL

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	19 kvm	12 mån
Förråd	19 kvm	12 mån
Förråd	15 kvm	12 mån
Förråd	19 kvm	12 mån
Förråd	19 kvm	12 mån
Förråd	19 kvm	12 mån
Förråd	15 kvm	12 mån
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	16 kvm	12 mån
Förråd	12 kvm	12 mån
Förråd	20 kvm	12 mån
Förråd	20 kvm	12 mån
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	18 kvm	2 mån
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	9 kvm	12 mån
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	17 kvm	12 mån

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning

Bastu
Övernattningslägenhet/ lokal

Kommentar

Skogvaktargatan 10
Skogvaktargatan 8

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År
Byte av tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp i våra tre tvättstugor	2010 - 2011
Byte av samtliga sprinklerhuvuden på sprinklersystemet	2009
Ommålning och renovering av fönster, gavelspetsar, vindskivor, takfötter, ytterdörrar, skärmtak	2009
Stamspolning	2005
Ytrenovering av trapphus	2003 - 2006
Ommålning av tak	1996
Omputsning av fasad	1995
Elstambyte	1981 - 1983
Rörstambyte	1981 - 1983
Renovering av kök	1981 - 1983
Renovering av badrum	1981 - 1983

Kommentar

Omfattande garantiarbeten utfördes 2010

Handwritten signatures and initials: *JA*, *PL*, *UF*, *DL*, *ES*

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Teknisk förvaltning (akuta
händelser)
Fjärrvärme
El
Skadedjursavtal
Gro- och elektronikavfall
Kabel TV

Leverantör

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Jourmontör Fastighetservice
Fortum
Fortum
Anticimex
Hans Andersson Recycling (fd Hellstens)
Com Hem

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 74 st.

Av föreningens medlemslägenheter har sex överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat två andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Foureaux	Ordförande
Per Lindblom	Sekreterare
Joakim Persson-Hjelm	Ledamot
Jonas Carlqvist	Ledamot
Corinna Stritzke	Ledamot

Pia Gorton	Suppleant
Markus Ölmefors	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit nio protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
KPMG	Suppleant Extern	KPMG

Valberedning

Gustaf Örn	Sammanställande
Inger Renström	
Anneli Andersson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-16.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PL" and "ES".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Nya stadgar

Föreningens nya stadgar registrerades av Bolagsverket 2011-01-17. De nya stadgarna röstades igenom vid den ordinarie föreningsstämman i maj 2010, och vid extrastämman i december samma år. De tidigare stadgarna var från 2002.

Säkerhetsdörrar

Genom att ansvaret för lägenhetsdörrarna efter stadgeändringen nu ligger på föreningen har vi under 2011 kunnat jobba vidare med frågan om dörrbyte. En provdörr är beställd (2012) och efter utvärdering och avstämning med medlemmarna hoppas vi kunna beställa samtliga dörrar under 2012. Självklart kommer vi se till att dörren bli så tidstypisk som möjligt och målad i samma kulör som trapphuset den sitter i.

Planering för gården

Under 2011 återupptog styrelsen planeringen av gården. Med styrelsens första förslag från våren 2010 som utgångspunkt och efter inhämtning av synpunkter från medlemmar anlätades en trädgårdsfirma, TAGGEN miljö och landskap AB för att ta fram konkreta förslag med skisser på hur slänten kan återställas eller utvecklas.

Ogräsrensning och nedtagning av buskar

För ogräsrensningen har vi detta år anlitat en ny entreprenör, Svensk Markservice AB. Entreprenören fick även i uppdrag att klippa ner alla snöbärsbuskar till ca 10 cm höjd. Buskarna hade vuxit sig alldeles för höga och även brett ut sig på bredden.

Snöröjning mark

Även snöröjningen på marken har Svensk Markservice fått ta över. Vår förra entreprenör var bra men väl dyr.

Snöröjning tak

Takskottning har i år utförts av Plåtslagaren GH Johansson AB. Det räckte med en enda insats i år under ett par dagar.

Höststädning

Vid en välbesökt höststädning i oktober krattade deltagarna löv, tvättade och ställde undan trädgårdsmöblerna och förberedde gården inför vintern. Uppslutningen var något bättre än vanligt vilket gjorde arbetet lättare.

Nya torkskåp och tumlare

Under året byttes de sista gamla torkskåpen och tumlarna ut i våra tvättstugor. Grovtvättmaskinen på Nimrodsgatan har vi reparerat och räknar med att den går några år till.

Trappautomater utbyta

Samtliga trappautomater som styr lyset i våra trapphus är utbytta. Vi har bytt till en modell som är anpassad till lågenergylampor. Vi räknar med att lamporna kommer att hålla längre i och med bytet.

Teknisk förvaltning

Under de år som gått har vi lärt känna vår fastighet allt bättre. Och behovet av att någon utomstående rondderar fastigheten har minskat. Även detta år har vi i styrelsen antingen fixat de fel som uppstått själva eller lejt bort åtgärderna utan mellanhand.

Lyckad röjning

Röjningen av vindar och andra utrymmen gick långt över vår förväntan. Våra hus har blivit 4,5 ton lättare! Containrarna var proppfulla när de hämtades.

Ny fjärrvärmecentral

Under året har förberedelserna med att handla upp en ny fjärrvärmecentral fortsatt. Detta har krävt en hel del möten med både Fortum och olika konsulter. (Fjärrvärmecentralen installeras under februari-mars 2012).

Tak- och fasadöversyn

Vi har låtit utföra en kontroll av våra tak och våra fasader. De är i ganska bra skick men en del åtgärder måste vidtas. Förberedelser pågår.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LA", "ES", "PL", and "f: C".

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Stamspolning

Stamspolning har genomförts under februari månad 2012.

Ny fjärrvärmecentral

En ny fjärrvärmecentral installerades under februari-mars 2012.

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	534 298
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	-3 645 270
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-330 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-3 440 972

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	150 398
att i ny räkning överförs	-3 290 574

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PL" and other illegible marks.

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 862 262	3 911 109
Övriga rörelseintäkter		668	48 680
		3 862 930	3 959 789
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-449 252	-819 116
Reparationer		-19 232	-117 282
Periodiskt underhåll		-150 398	-19 280
Taxebundna kostnader		-1 231 974	-1 304 639
Övriga driftskostnader		-83 184	-106 061
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-113 274	-111 099
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-196 947	-192 449
Personalkostnader		-157 703	-157 335
Avskrivningar		-570 567	-563 736
		-2 972 531	-3 390 997
RÖRELSERESULTAT		890 399	568 792
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		90 927	3 330
Räntekostnader		-533 316	-531 900
		-442 389	-528 570
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		448 010	40 222
SKATT			
Skatt ändrad taxering		86 288	0
		86 288	0
ÅRETS RESULTAT		534 298	40 222

Handwritten signatures and initials: AF, JL, ES, PL, and a signature starting with JH.

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	86 515 778	87 060 112
Pågående byggnation	Not 4	115 384	0
Maskiner och inventarier	Not 5	256 933	32 791
		86 888 095	87 092 903
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 888 095	87 092 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 855
Skattefordringar		185 827	188 002
Övriga fordringar		23 510	2 502 207
Förutbetalda kostnader	Not 6	79 910	56 000
		289 247	2 751 064
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		5 485 969	2 500
SBC klientmedel i SHB		1 685 616	3 970 696
		7 171 585	3 973 196
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 460 832	6 724 260
SUMMA TILLGÅNGAR		94 348 927	93 817 162

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		67 242 000	66 542 000
Upplåtelseavgifter		14 230 547	12 641 919
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 389 904	1 210 302
		82 862 451	80 394 221
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 824 872	-3 685 492
Årets resultat		534 298	40 222
		-3 290 574	-3 645 270
SUMMA EGET KAPITAL		79 571 877	76 748 951
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	14 000 000	14 000 000
		14 000 000	14 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	0	2 000 000
Leverantörsskulder		240 054	403 084
Övriga kortfristiga skulder		2 921	2 921
Upplupna kostnader	Not 10	205 531	367 479
Förutbetalda avgifter och hyror		328 544	294 728
		777 050	3 068 212
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		94 348 927	93 817 162
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	28 532 850	28 532 850
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AF", "PL", and "es".

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,50%	0,50%
Fastighetsförbättringar	15 & 30 år	15 & 30 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 786 865	2 699 620
Hysesintäkter	1 075 397	1 211 489
	3 862 262	3 911 109

Not 2	2011	2010
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	35 956	25 707
Fastighetsskötsel enl beställn	8 877	1 856
Fastighetsskötsel gård beställ	86 219	35 113
Snöröjning/sandning	107 039	563 376
Städning entreprenad	154 130	150 450
Städning enligt beställning	16 112	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	2 688
Myndighetstillsyn	1 395	12 500
Gård	19 390	9 057
Serviceavtal	6 750	11 113
Förbrukningsmateriel	13 384	7 256
	449 252	819 116

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'es', 'PL', and other illegible marks.

Not 2, forts.	2011	2010
Reparationer		
Hyreslägenheter	59	0
Tvättstuga	16 644	38 038
Bastu/pool	0	14 123
Lås	150	2 528
VVS	2 246	6 483
Värmeanläggning/undercentral	2 461	6 952
Tak	0	3 700
Fönster	-2 328	0
Mark/gård/utemiljö	0	1 856
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 500
Vattenskada	0	41 102
	19 232	117 282

Periodiskt underhåll		
Byggnad	150 398	0
Tvättstuga	0	14 405
Tak	0	4 875
	150 398	19 280

Taxebundna kostnader		
El	131 461	155 669
Värme	870 098	937 868
Vatten	103 117	102 369
Sophämtning/renhållning	75 668	73 256
Grovsopor	51 630	35 477
	1 231 974	1 304 639

Övriga driftskostnader		
Försäkring	67 399	70 871
Kabel-TV	15 785	35 190
	83 184	106 061

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	113 274	111 099
--	----------------	----------------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsinformation	2 049	5 730
Tele och datakommunikation	8 934	9 696
Inkassering avgift/hyra	200	0
Revisionsarvode extern revisor	13 788	13 769
Föreningskostnader	1 367	22 394
Styrelseomkostnader	474	0
Fritids och Trivselkostnader	268	0
Förvaltningsarvode	87 496	87 494
Förvaltningsarvoden övriga	7 107	10 603
Administration	9 752	10 294
Korttidsinventarier	2 816	3 350
Konsultarvode	33 765	3 125
Föreningsavgifter	4 971	4 971
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 480	6 480
Övriga driftskostnader	17 481	14 543
	196 947	192 449

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 2, forts.	2011	2010
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	119 999	120 000
Sociala kostnader	37 704	37 335
	157 703	157 335

Avskrivningar		
Byggnad	306 978	304 441
Förbättringar	237 357	233 063
Maskiner	26 233	26 233
	570 567	563 736

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **2 972 531** **3 390 997**

Not 3	2011-12-31	2010-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	89 533 889	89 312 981
Nyanskaffningar	0	220 908
Utgående anskaffningsvärde	89 533 889	89 533 889

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 473 777	-1 936 273
Årets avskrivningar enligt plan	-544 334	-537 504
Utgående avskrivning enligt plan	-3 018 111	-2 473 777

Planenligt restvärde vid årets slut **86 515 778** **87 060 112**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 24 006 003 24 006 003

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	55 000 000
	110 000 000	110 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	110 000 000	110 000 000
	110 000 000	110 000 000

Not 4	2011-12-31	2010-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	115 384	0
	115 384	0

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AF", "ES", and "PL".

Not 5	2011-12-31	2010-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	131 163	131 163
Nyanskaffningar	250 375	0
Utgående anskaffningsvärde	381 538	131 163
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-98 372	-72 140
Årets avskrivningar enligt plan	-26 233	-26 233
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-124 605	-98 373
Redovisat restvärde vid årets slut	256 933	32 790

Not 6	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	49 797	41 771
Fastighetskötsel januari 2008	9 458	8 989
Serviceavtal	4 500	4 500
Tele- och datakommunikation	0	740
Kabel-TV	16 155	0
	79 910	56 000

Not 7	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut			
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	67 242 000	700 000	0	66 542 000
Upplåtelseavgifter	15 605 096	2 050 000	0	13 555 096
Ack kostnad för nyupplåtelse	-1 374 549	-461 372	0	-913 177
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 389 904	179 602	0	1 210 302
Summa bundet eget kapital	82 862 451	2 468 230	0	80 394 221
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 824 872	-179 602	40 222	-3 685 492
Årets resultat	534 298	534 298	-40 222	40 222
Summa ansamlad förlust	-3 290 574	354 696	0	-3 645 270
Summa eget kapital	79 571 877	2 822 926	0	76 748 951

Not 8	2011	2010
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 210 302	880 302
Reservering enligt stadgar	330 000	330 000
lanspråktagande enligt styrelsen	-150 398	0
Vid årets slut	1 389 904	1 210 302

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2011-12-31	2011-12-31	2010-12-31	ändringsdag
SE-Banken BoLån	3,150 %	3 000 000	3 000 000	Rörig ränta
SE-Banken BoLån	3,760 %	3 000 000	5 000 000	2013-01-28
SE-Banken BoLån	4,080 %	8 000 000	8 000 000	2014-01-28
Summa skulder till kreditinstitut		14 000 000	16 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-2 000 000	
		14 000 000	14 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 000 000 Kr.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VF", "ES", and "PH".

Not 10	2011-12-31	2010-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	11 234	17 852
Värme	107 961	135 272
Vatten	5 123	4 546
Sophämtning	3 990	2 763
Extern revisor	13 500	13 500
Ränta	5 853	4 492
Styrelsearvoden	0	64 374
Sociala kostnader på arvoden	0	20 226
Bankkostnader	377	375
Snöröjning	0	38 050
Fönsterrenovering	0	51 188
Förvaltningsarvode	21 874	7 291
Tele- och datakommunikation	0	2 925
Förvaltningsarvode, övrigt	0	4 625
Fastighetsskötsel, gård entreprenad, enligt beställning	35 619	0
	205 531	367 479

STOCKHOLM den 19 april 2012


Anders Foureaux
Ordförande


Per Lindeblom
Sekreterare


Jonas Carlqvist
Ledamot


Joakim Persson-Hjelm
Ledamot


Corinna Stritzke
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2012


Jan-Ove Brandt
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skytten 4, org.nr 769606-9785

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skytten 4 för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 april 2012



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor